



Ú R S K U R Ð U R

11. nóvember 2011

Mál nr. Z-5/2011:

Sóknaraðilar: Sigrún Guðmundsdóttir

(Þorsteinn Pétursson hdl)

Varnaraðilar: **Sýslumanninum á Selfossi,**

(Jónína Guðmundsdóttir ftr.)

Avant hf,

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Selfossi)

Sparisjóðinum á Suðurlandi,

(Leifur Árnason hdl.)

Landsbanka Íslands hf,

(Þorvaldur Emil Jóhannesson hdl.)

Sveitarfélaginu Árborg

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Selfossi)

og Íbúðalánasjóði

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Selfossi)

Dómari: Sigurður G. Gíslason héraðsdómari

Ár 2011, föstudaginn 11. nóvember, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, í málinu nr. Z-5/2011:

Sigrún Guðmundsdóttir

(Þorsteinn Pétursson hdl.)

gegn

Sýslumanninum á Selfossi,

(Jónína Guðmundsdóttir ftr.)

Avant hf,

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Selfossi)

Sparisjóðinum á Suðurlandi,

(Leifur Arnason hdl.)

Landsbanka Íslands hf,

(Þorvaldur Emil Jóhannesson hdl.)

Sveitarfélaginu Árborg

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Selfossi)

og Íbúðalánasjóði

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Selfossi)

kveðinn upp svofelldur

ú r s k u r ð u r :

Mál þetta, sem þingfest var 15. september 2011 og tekið til úrskurðar 14. október 2011, barst dóminum þann 20. júní 2011 með beiðni, dags. 15. júní 2011.

Sóknaraðili er Sigrún Guðmundsdóttir, kt. 000000-0000, Eyjaseli 6, Stokkseyri, en varnaraðilar eru Sýslumaðurinn á Selfossi, kt. 000000-0000, Avant hf., kt. 000000-0000, Sparisjóðurinn á Suðurlandi, kt. 000000-0000, Landsbankinn hf., kt. 000000-0000, Sveitarfélagið Árborg, kt. 000000-0000 og Íbúðalánasjóður, kt. 000000-0000.

Kröfur sóknaraðila eru þær að uppboð sem fór fram á eigninni Eyjasel 6, fnr. 219-9571, Árborg, þann 5. apríl 2011, verði felld úr gildi. Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar.

Varnaraðilar krefjast þess aðallega að málinu verði vísað frá dómi, en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Þá krefjast varnaraðilar málskostnaðar.

Málavextir

Þann 5. apríl 2011 var tekin fyrir nauðungarsala á framangreindri eign hjá Sýslumanninum á Selfossi og var um að ræða framhaldssölu. Sóknaraðili þessa máls var gerðarþoli, en gerðarbeiðendur voru varnaraðilar þessa máls. Við fyrirtökuna lagði lögmaður sóknaraðila fram mótmæli, en þau hafa jafnframt verið lögð fram í máli þessu. Kemur fram í þeim að ástæður fyrir mótmælunum séu að Umboðsmaður skuldara hafi veitt sóknaraðila heimild til að leita greiðsluáðlögunar skv. lögum nr. 101/2010 og þeirri yfirlýsingu verið þinglýst á eignina. Þá ákvörðun sé ekki unnt að kæra og hliðsett stjórnvald geti ekki breytt henni. Af því leiði það að lánadrottnum sé óheimilt að fá eignir skuldara seldar nauðungarsölu og að lánadrottinn geti ekki krafist greiðslu á kröfum sínum. Sé þess vegna mótmælt að nauðungarsalan fari fram. Því jafnframt lýst að sóknaraðili krefjist úrskurðar Héraðsdóms Suðurlands um nauðgunarsöluna. Er vísað til 73. gr. laga um nauðungarsölu nr. 20/1991 í mótmælunum. Sýslumaður ákvað að láta uppboðið fara fram og vísaði til úrskurðar Héraðsdóms Suðurlands uppkveðins 30. apríl 2010. Sá úrskurður liggur ekki fyrir í málinu og ekki verður séð að nokkur úrskurður varðandi sóknaraðila hafi verið kveðinn upp þann dag við dómstólinn. Þann 30. ágúst 2010 var hins vegar kveðinn upp úrskurður við dómstólinn þar sem bú sóknaraðila var tekið til gjaldþrotaskipta. Vísaði sýslumaður til 122. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., en benti jafnframt á 73. gr. laga nr. 90/1991. Kom fram boð í eignina að fjárhæð kr. 7.500.000 frá Sparisjóðinum á Suðurlandi og komu ekki fram frekari boð. Var gerðinni lokið og bókað að uppboði á eigninni væri nú lokið.

Fyrir liggur í málinu að þann 4. apríl 2011 tilkynnti Umboðsmaður skuldara sýslumanni að móttækin hefði verið umsókn sóknaraðila um greiðsluáðlögun skv. lögum nr. 101/2010. Kemur þar m.a. fram að meðan á frestun greiðslna standi, skv. 11. gr. nefndra laga, sé lánadrottnum óheimilt m.a. að fá eignir skuldara seldar nauðungarsölu.

Málsástæður sóknaraðila

Í greinargerð sinni vísar sóknaraðili til þess að hún hafi mikla og lögvarða hagsmuni af því að uppboðið verði úrskurðað ógilt. Byggi hún á því að hún sé aðili því hún hafi sjálf persónulega verið gerðarþoli og verið sé að krefjast greiðslu á hennar persónulegu skuldum. Hún sé ekki að stofna til skuldbindinga heldur aðeins að verja rétt sinn, en þó að skiptastjóri hafi formlegt forræði á eigninni hafi hann ekki beitt sér fyrir sölu hennar eða þinglýst heimildum sínum á eignina. Hann hafi því enga aðkomu að málinu. Sóknaraðili hafi lögvarða hagsmuni í málinu enda haldist skuldir hennar sem ekki fáist greiddar við uppboðið.

Þegar uppboðið hafi farið fram hafi öllum hlutaðeigandi verið ljóst að sóknaraðili hafi fengið heimild til að leita greiðsluaðlögunar. Hvergi sé bannað að gjaldþrota einstaklingur geti sótt um greiðsluaðlögun til Umboðsmanns skuldara. Í gjaldþrotalögum sé ekkert sem geti komið í veg fyrir að sóknaraðili geti haldið uppi vörnum í uppboðsmálinu. Hins vegar sé í 11. gr. laga um greiðsluaðlögun nr. 101/2010 fortakslaut bann við því að lánadrottinn geti fengið eignir skuldara í greiðsluaðlögun seldar nauðungarsölu eða tekið við greiðslu á kröfum sínum.

Sýslumaður hafi ekki gætt meðalhófs og jafnræðis, en ákvörðun um að láta uppboðið fara fram hafi verið sóknaraðila mjög þungbær, sérstaklega m.t.t. þess að sýslumanni hefði verið í lófa lagið að fresta uppboðinu án tjóns fyrir lánadrottna meðan sóknaraðili léti reyna á rétt sinn. Njóti hún ekki jafnræðis þar sem hún sé látin gjalda þess að hafa verið úrskurðuð gjaldþrota, en hvergi sé í lögum unnt að finna því stað að hún hafi ekki rétt til greiðsluaðlögunar. Hún eigi sama rétt og aðrir í því að reyna að koma skikk á fjármál sín.

Vísar sóknaraðili til laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, laga um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991, sbr. lög nr. 101/2010 og lög nr. 24/2009, laga nr. 101/2010, og laga nr. 50/2009 um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna. Um málskostnað vísar sóknaraðili til 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Málsástæður varnaraðila

Af hálfu varnaraðila er vísað til þess að beiðni um úrlausn um nauðungarsöluna hafi borist héraðsdómi löngu eftir að 4 vikna frestur skv. 1. mgr. 80. gr. laga nr. 90/1991 rann út. Ekki liggi fyrir samþykki annarra til að leggja fram slíka beiðni eftir að fresturinn rann út. Þá er vísað til þess að bú sóknaraðila sé undir gjaldþrotaskiptum og hafi hún því enga lögvarða hagsmuni af því að fá um

Það úrlausn hvort nauðungarsalan standi eða ekki. Er vísað til 122. gr. gjaldþrotalaga og að tilvísun sóknaraðila til 73. gr. laga nr. 90/1991 eigi ekki við enda hafi nauðungarsölunni verið lokið 5. apríl 2011. Skiptastjóri þrotabús sóknaraðila hafi forræði á eignum búsin, þ. á m. umræddri fasteign og hafi hann ekki krafist neins um ógildingu umræddrar nauðungarsölu. Jafnframt hafi Umboðsmaður skuldara ekki haft heimild til að taka við umsókn um greiðsluaðlögun frá sóknaraðila og sé heimild hennar til greiðsluaðlögunar marklaus. Fasteignin sé ekki lengur eign sóknaraðila heldur sé hún eign þrotabúsins og hafi verið eign þrotabúsins þegar sóknaraðili lagði inn umsókn sína um greiðsluaðlögun hjá Umboðsmanni skuldara. Þá er vísað til 1. mgr. 72. gr. laga nr. 21/1991.

Varnaraðilar vísa til XXI. kafla laga nr. 91/1991 um málskostnað.

Niðurstaða.

Í málinu er það óumdeilt að títtnefndu uppboði var lokið 5. apríl 2011. Málsaðila greinir á um það hvort sýslumanni hafi verið rétt að halda áfram uppboðinu eftir að mótmæli við því komu fram, en það breytir ekki því að hann ákvað að láta uppboðið fara fram og lauk því við fyrirtöku málsins. Það er álit dómsins að þar sem uppboðinu lauk hafi ekki verið rétt af sóknaraðila að byggja mál sitt á 73. gr. laga nr. 90/1991 og breytir í því efni engu að sýslumaður hafi bent á ákvæðið við fyrirtöku nauðungarsölnnar.

Með því að uppboðinu lauk umrætt sinn var sóknaraðila rétt að byggja mál sitt á XIV. kafla laga nr. 90/1991 og þeim reglum sem þar er frá greint, en kaflinn fjallar um úrlausn um gildi nauðungarsölu. Í 1. mgr. 80. gr. laganna, sem er í nefndum kafla þeirra, er kveðið á um að krafa um úrlausn héraðsdómara um gildi nauðungarsölu skuli berast innan fjögurra vikna frá því tímamarki að því að uppboði hefur verið lokið skv. V. eða XI. kafla, tilboði hefur verið tekið í eign skv. VI. kafla eða andvirði réttinda hefur verið greitt sýslumanni eftir ráðstöfun skv. 2. eða 3. mgr. 71. gr. Er hér krafist ógildingar á uppboðinu og því óhjákvæmilegt að miða við það tímamark þegar uppboði var lokið, sbr. 1. mgr. 80. gr. nefndra laga i.f. Það var 5. apríl 2011 og var fjögurra vikna frestur því löngu liðinn þegar málið barst héraðsdóminum þann 20. júní 2011. Samkvæmt 2. mgr. 80. gr. laga nr. 90/1991 verður ekki leitað úrlausnar héraðsdómara um gildi nauðungarsölu eftir greint tímamark, nema því aðeins að það sé samþykkt af hendi allra sem aðild áttu að henni. Hefur enginn þeirra sem aðild áttu að umræddri nauðungarsölu veitt samþykki sitt fyrir því að hún verði borin undir héraðsdóm. Er því óhjákvæmilegt að vísa málinu frá dómi eftir kröfu varnaraðila, en í því efni breytir engu að sóknaraðili hafi seint og illa fengið afhent gögn um nauðungarsöluna frá sýslumanni.

Með hliðsjón af atvikum málsins þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Sigurður G. Gíslason héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Máli þessu er vísað frá dómi.

Málskostnaður fellur niður.

Sigurður G. Gíslason